

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Kingston



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

### Faits saillants

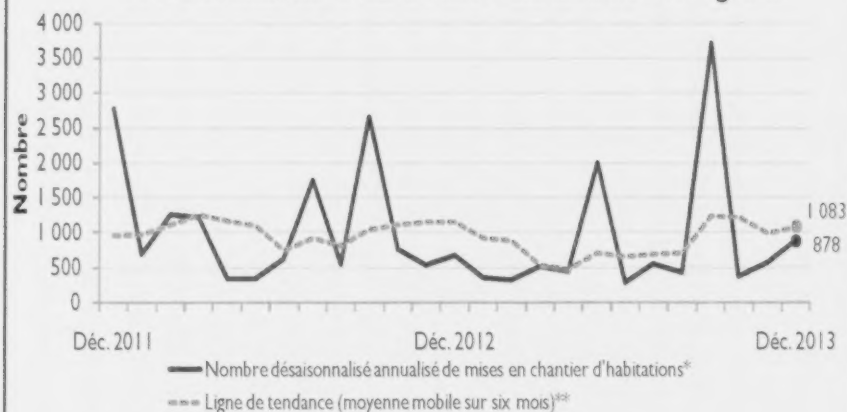
- Les mises en chantier d'habitations ont ralenti au quatrième trimestre, principalement parce qu'il y a eu moins d'appartements commencés qu'au trimestre précédent.
- Le nombre des unités dont la construction a été amorcée en 2013 est demeuré supérieur à la moyenne en raison du grand nombre d'appartements locatifs mis en chantier.
- Au dernier trimestre de 2013, l'activité a été ferme sur le marché de la revente. En données désaisonnalisées, le prix moyen s'est gonflé de 2,2 % par rapport au troisième trimestre, alors que les ventes ont diminué de 5,7 %.

### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 3 Marché de la revente
- 4 Nette amélioration du marché du travail à Kingston en 2013
- 5 Cartes
- 11 Tableaux

Figure 1

### Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kingston



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

\*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

\*\*La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

AL CŒUR DE L'HABITATION

## Marché du neuf

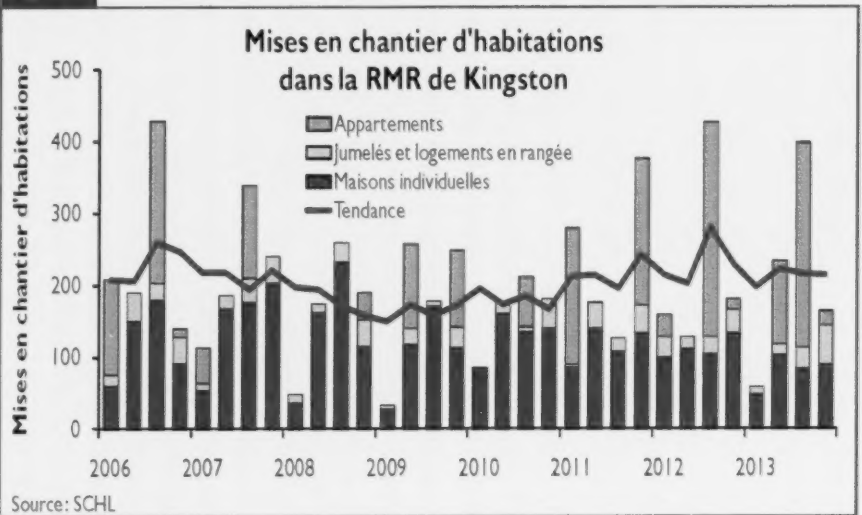
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston se chiffrait à 1 083 en décembre, comparativement à 984 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) des mises en chantier d'habitations.

Le total des logements commencés au cours des trois derniers mois de 2013 a fléchi quelque peu par rapport au grand nombre relevé au trimestre précédent. En données désaisonnalisées, il est passé de 397 au troisième trimestre à 149 au quatrième. En données non corrigées, il a reculé d'environ 9 % d'une année sur l'autre.

Le ralentissement de la construction résidentielle en général, observé au quatrième trimestre de 2013, dissimule la vigueur sous-jacente de l'activité dans le segment des maisons en rangée et la stabilité observée du côté des maisons individuelles. Le nombre désaisonnalisé des mises en chantier de maisons en rangée s'est élevé à 51 au quatrième trimestre, contre 26 au troisième. En fait, c'est la catégorie des appartements qui est responsable du recul constaté durant la période visée par le présent rapport. Cela ne devrait toutefois pas surprendre étant donné la forte augmentation des mises en chantier d'appartements au troisième trimestre.

D'octobre à décembre, 38 habitations ont été commencées dans le canton de Loyalist, pour la plupart des maisons individuelles. Il s'agit du

Figure 2



chiffre le plus élevé pour un trimestre en 2013. Toujours durant les trois derniers mois de 2013, on a relevé 15 mises en chantier de maisons individuelles dans le canton de Frontenac Sud, mais aucune activité dans celui de Frontenac Islands. C'est la ville de Kingston qui arrive en tête pour le nombre de logements mis en chantier, soit 112; ce nombre se rapporte principalement à des habitations individuelles et à des maisons en rangée.

Dans la RMR de Kingston, on a continué de bâtir de plus en plus d'ensembles d'habitations en 2013, et les mises en chantier d'appartements et de maisons en rangée ont atteint des records. À la fin de l'année, 103 maisons en rangée avaient été commencées, ce qui représente le résultat le plus élevé depuis 1992. Parallèlement, on a entamé la construction de 420 appartements, destinés en majeure partie au marché locatif. Il s'agit d'un sommet inégalé depuis 1990. Par ailleurs, 325 maisons individuelles ont été commencées, ce qui constitue le chiffre le plus faible depuis le début du siècle.

Éclipsées par l'activité du côté des immeubles d'appartements en 2013, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé par rapport à leur niveau de 2012, mais se sont stabilisées durant la dernière partie de l'année. Ce ralentissement est attribuable à l'important stock d'invendus accumulé en 2013. Les données portant sur le quatrième trimestre révèlent maintenant que le nombre des maisons individuelles achevées et non écoulées a beaucoup diminué. Il est passé de 69 au dernier trimestre de 2012 à 27 à pareille période l'année suivante.

Ce recul récent du stock d'invendus est le signe que les conditions s'améliorent, et il pourrait se traduire par d'autres augmentations des mises en chantier de maisons individuelles au cours des prochains trimestres. L'accroissement du nombre des maisons individuelles écoulées à l'automne témoigne d'un raffermissement du marché du travail à Kingston. Plus précisément, le groupe des 45-64 ans a bénéficié des plus importants gains d'emplois en 2013. Or, ce sont justement ces

personnes qui ont tendance à acheter des habitations plus spacieuses et plus chères.

Le prix moyen des maisons individuelles nouvellement construites a affiché une légère hausse de 1,6 % en 2013. Celle-ci est nettement inférieure à la majoration de 5,2 % enregistrée en 2012, qui s'expliquait sans doute par le stock élevé d'inventaires et par la nécessité d'offrir des mesures incitatives aux acheteurs d'habitations.

## Marché de la revente

À l'automne 2013, le nombre désaisonnalisé des ventes d'habitations existantes inscrites au MLS®<sup>2</sup> a fléchi de 5,7 % par rapport à son niveau du troisième trimestre. Toutefois, le nombre des transactions, non corrigé des variations saisonnières, n'a baissé que de 3,1 % comparativement à la même période en 2012. La raison en est probablement un certain ralentissement de l'activité en regard de la forte progression des ventes observée au printemps.

Après avoir diminué au premier semestre, les ventes ont augmenté durant la deuxième moitié de l'année; leur nombre annuel a reculé de 4,7 % en 2013 pour s'établir à 3 165. Le bilan de 2013 semble plus conforme à ceux des années 2010 (3 209) et 2011 (3 175).

Le nombre désaisonnalisé des nouvelles inscriptions au MLS® s'est accru de 1,5 % au quatrième trimestre, ce qui a fait gonfler l'offre de logements à vendre. De même, le nombre des inscriptions courantes a continué de dépasser les chiffres relevés en 2012. Si l'on

Figure 3



tient comparer le total des ventes réalisées en décembre avec le total des inscriptions courantes à la fin de l'année, on constate que la durée de l'offre devrait être d'environ 8,8 mois, contre 7,8 mois en 2012.

Le marché était toujours équilibré à l'automne 2013, et ce, malgré l'augmentation des inscriptions courantes et la stagnation des ventes. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est tombé à 0,43, en baisse par rapport au troisième trimestre. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions se situant entre 0,40 et 0,60 est caractéristique d'un marché équilibré. Dans l'ensemble, le marché de la revente de Kingston témoigne d'un sain équilibre entre l'offre et la demande de logements, et l'on s'attend à ce que les prix continuent de monter de façon modérée.

Dans la RMR de Kingston, les prix des habitations ont continué de monter plus vite que le taux d'inflation global au cours des trois derniers mois de

2013. En données désaisonnalisées, le prix MLS® moyen s'est alourdi de 2,2 % par rapport au trimestre précédent. Parallèlement, le prix moyen non corrigé des variations saisonnières était supérieur de 4,4 % à celui qui avait cours au quatrième trimestre de 2012.

En 2013, le prix moyen des logements existants s'élevait à 279 339 \$. Il s'est gonflé de 3,4 % par rapport à ce qu'il était en 2012, soit d'un pourcentage similaire à la hausse enregistrée l'année précédente. Les récentes majorations de prix ont tendance à être moins fortes que la moyenne observée au cours des dix dernières années. C'est toutefois le signe d'un marché équilibré qui fonctionne bien. Les prix ont progressé à Kingston, peu importe le type d'habitation, mais dans le cas des petites unités, comme les maisons en rangée, l'accélération a été plus rapide que pour les grandes maisons individuelles.

<sup>2</sup> MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

## Nette amélioration du marché du travail à Kingston en 2013

Dans la RMR de Kingston, le marché du travail a évolué favorablement en 2013. Environ 2 000 emplois ont été créés pendant l'année, ce qui représente une augmentation de 2,5 %. Cette croissance a réussi à faire baisser de façon assez considérable le taux de chômage, qui est passé de 6,7 % en 2012 à 6,2 % l'année dernière. En 2013, le taux de chômage était faible par rapport aux dernières années, et il est maintenant conforme aux pourcentages relevés avant la récession.

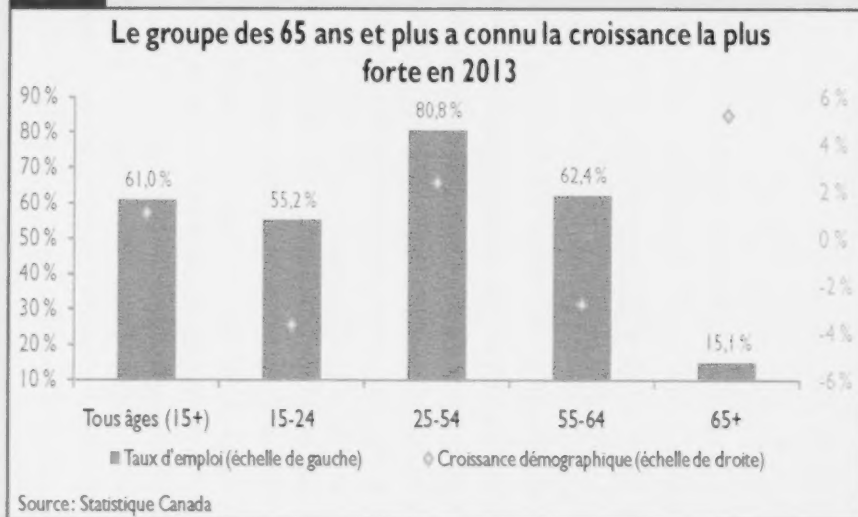
Dans la RMR de Kingston, la progression des emplois a été suffisante pour entraîner une amélioration du taux d'emploi, lequel représente le pourcentage des personnes en âge de travailler qui sont occupées. Essentiellement, les gains d'emplois ont été supérieurs à la croissance démographique. Comme nous pouvons le voir dans la figure 4, le rapport entre le taux d'emploi et la population a augmenté depuis 2010, mais il n'est pas encore remonté au sommet enregistré en 2008.

Les importants changements démographiques qui se sont produits à Kingston constituent un facteur sous-jacent à la réduction du taux d'emploi. La population en général vieillit, ce qui entraîne une augmentation du nombre des personnes faisant partie des groupes d'âge dont la propension à travailler est plus faible (les retraités, par exemple). Si l'on examine la progression de la population par groupe d'âge et leur taux d'emploi respectif en 2013, on constate que c'est dans le groupe des 65 ans et plus que l'accroissement démographique est le plus fort. C'est aussi pour ces personnes que le taux d'emploi est le moins élevé (voir la figure 5), ce qui a eu pour effet de garder le taux d'emploi global à de bas niveaux dans la région en 2013.

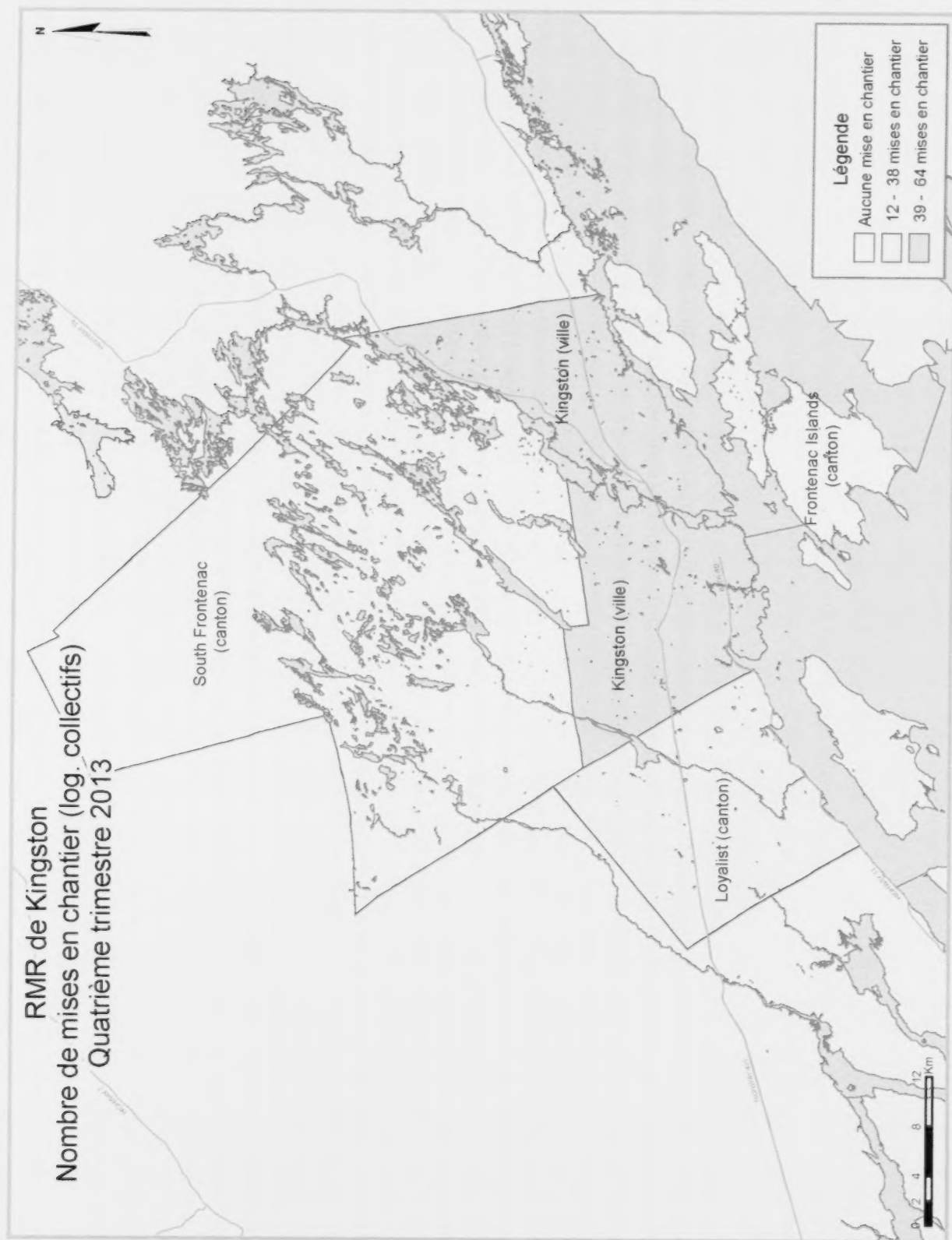
Figure 4



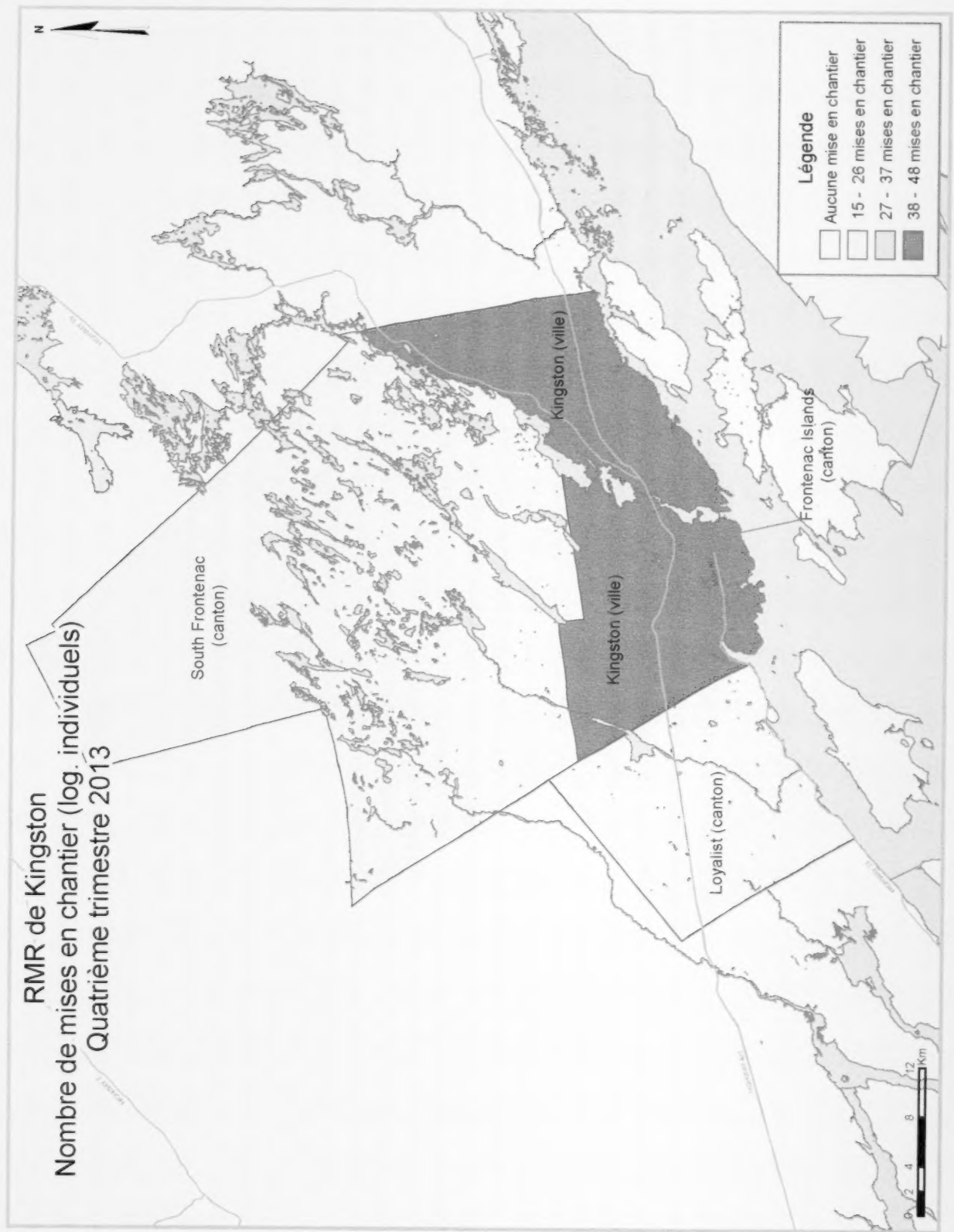
Figure 5

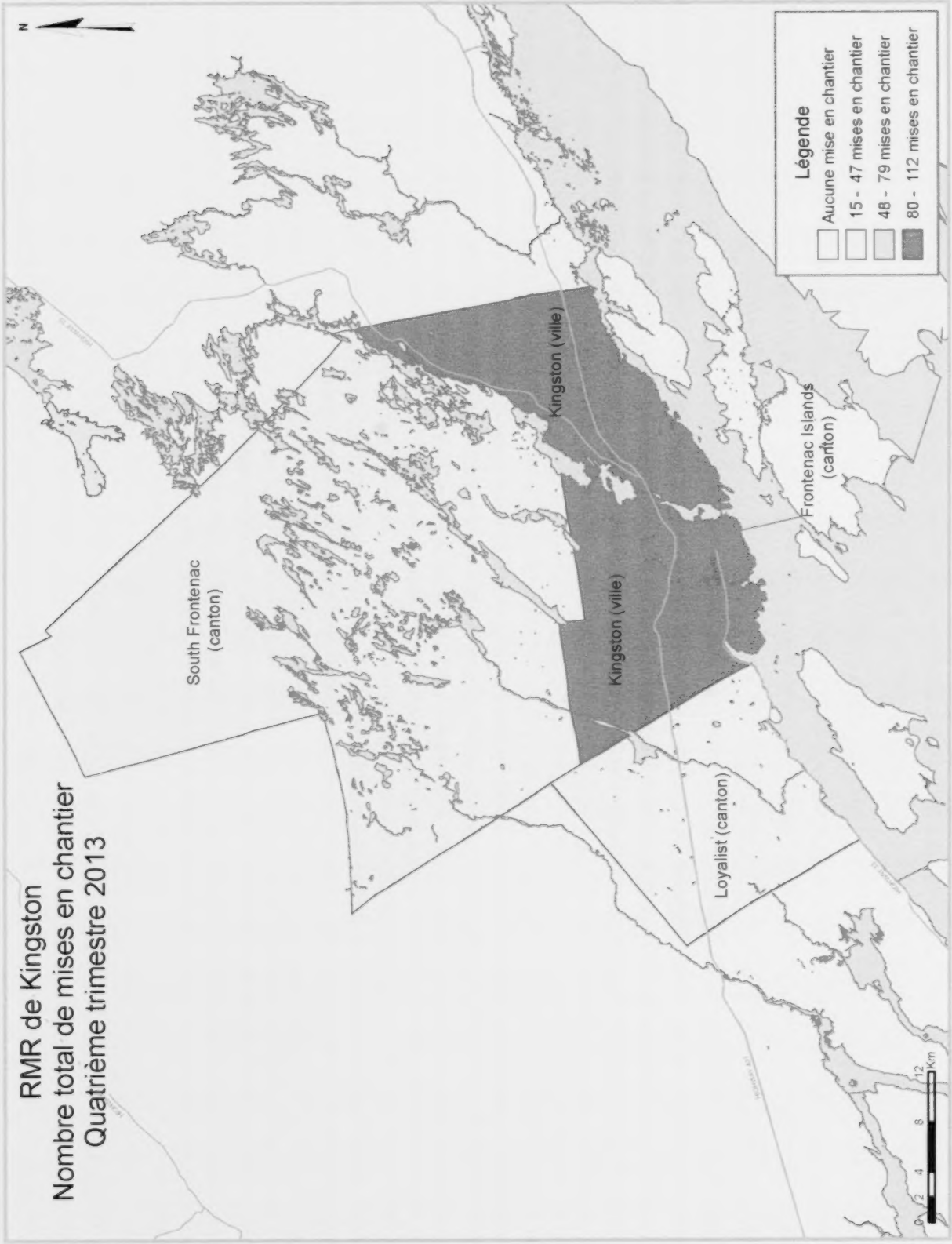


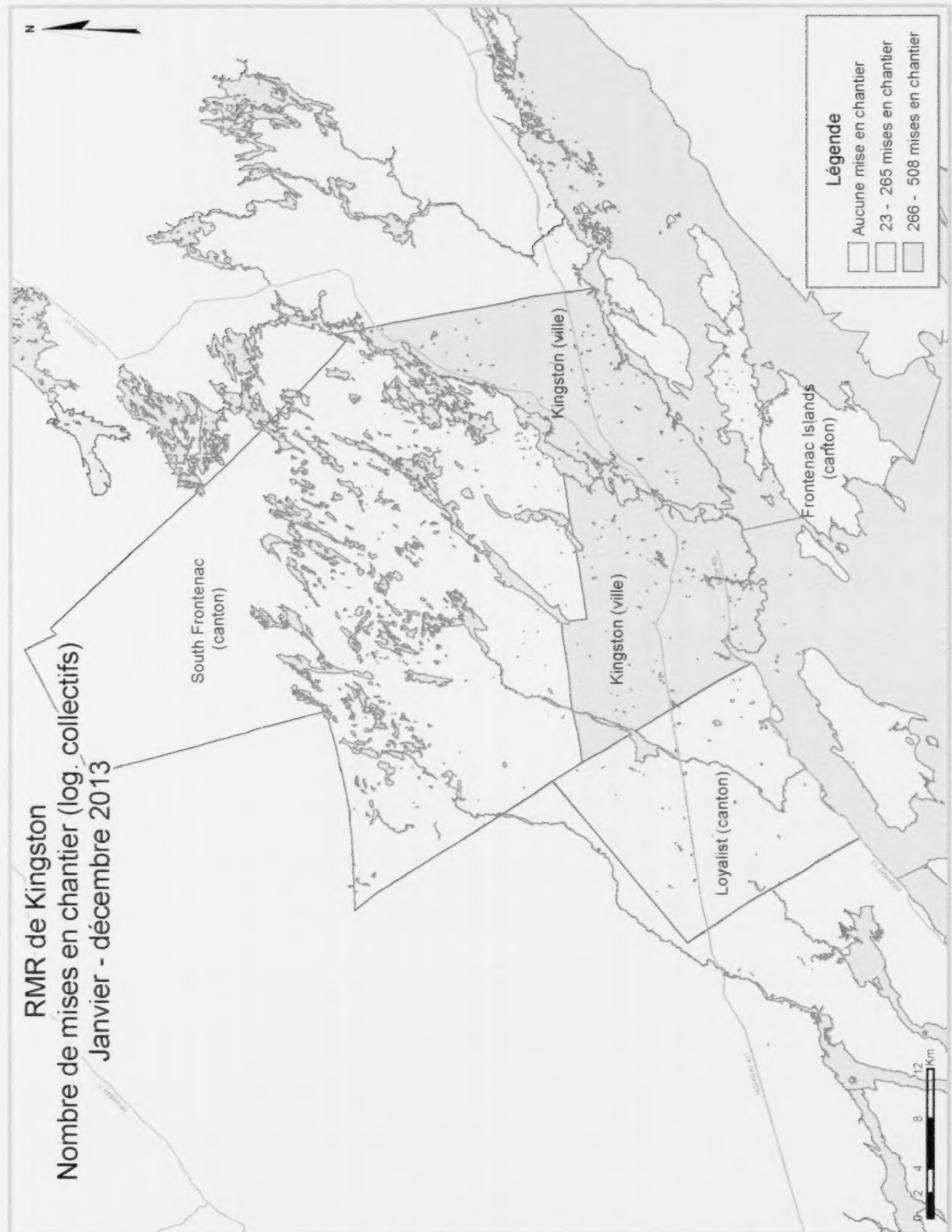
Lorsque l'on se penche sur les taux d'emploi des groupes plus jeunes, on découvre qu'ils ne sont pas très loin des chiffres d'avant la récession. Cela est particulièrement vrai pour le groupe de 45-64 ans dont les taux d'emploi dépassent ceux d'avant la récession. Ces constatations, combinées à une forte création d'emplois en 2013 et à une importante amélioration du taux de chômage, permettent raisonnablement d'affirmer qu'il s'en faudrait de peu, dans la RMR de Kingston, pour que le marché du travail affiche une reprise pleine et entière.



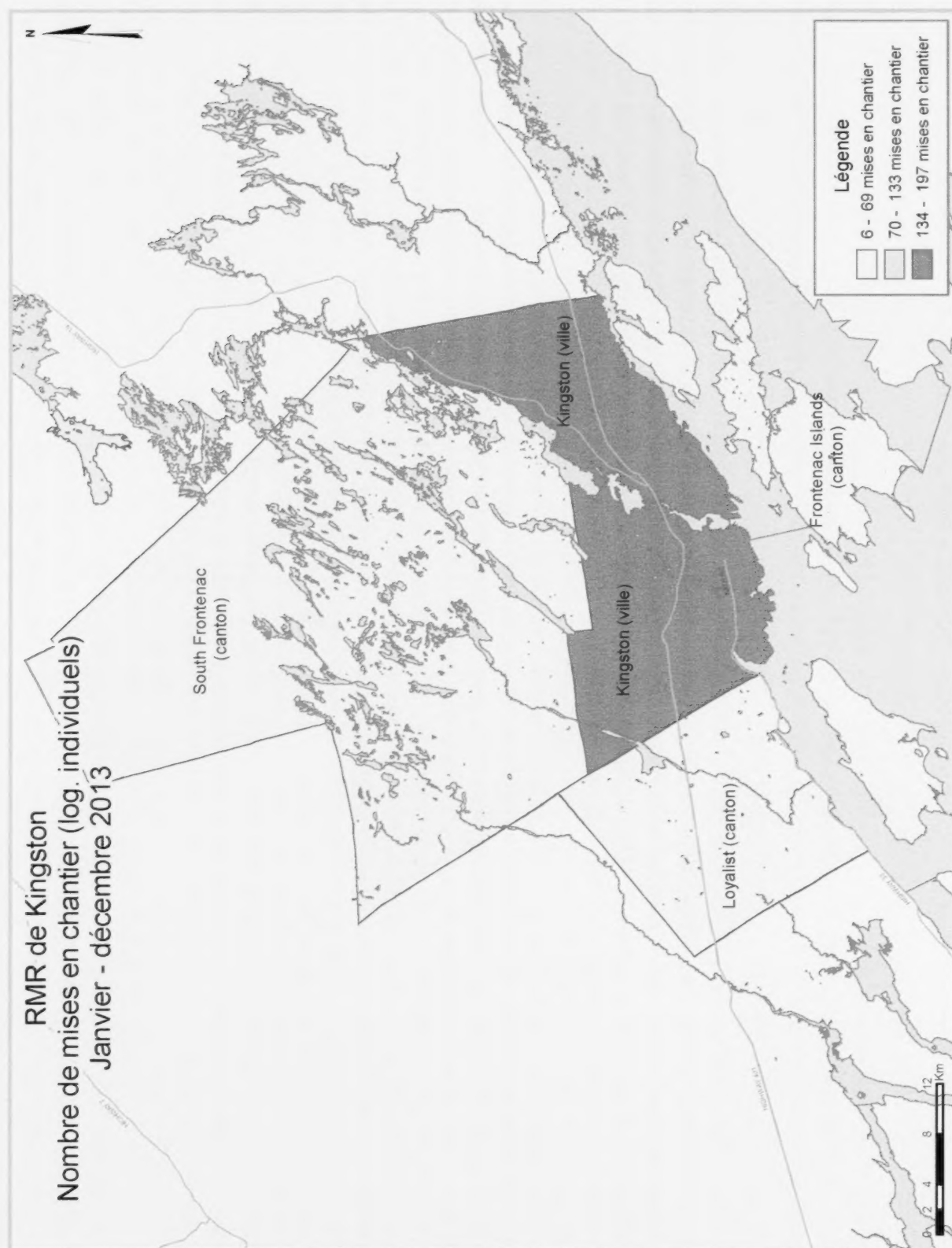


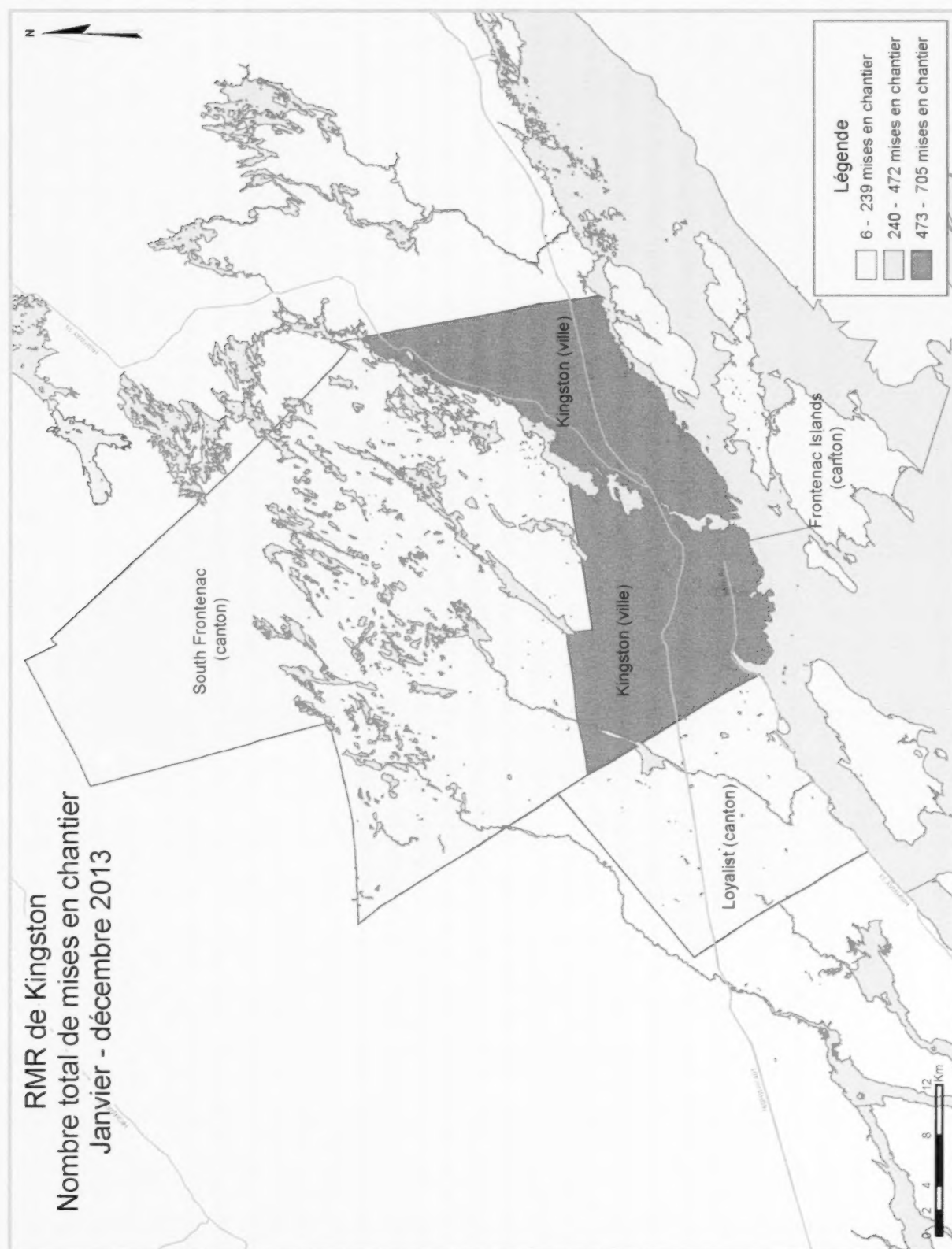












## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation****Quatrième trimestre 2013**

RMR <sup>1</sup> de Kingston	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance <sup>2</sup>		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	467	449	259	313	338	322	286	303
Logements collectifs	492	447	120	252	540	902	698	780
Tous les logements	959	896	379	565	878	1 224	984	1 083
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	332	290	133	89	-33,1%	449	325	-27,6%
Logements collectifs	1 256	304	48	76	58,3%	447	531	18,8%
Tous les logements	1 588	594	181	165	-8,8%	896	856	-4,5%

Source: SCHL

<sup>1</sup> Région métropolitaine de recensement<sup>2</sup> La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	89	4	51	0	0	0	0	21	165
T4 2012	133	2	31	0	0	0	0	15	181
Variation en %	-33,1	100,0	64,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	40,0	-8,8
Cumul 2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Cumul 2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	130	4	67	0	0	115	0	426	742
T4 2012	159	4	43	0	0	0	0	491	697
Variation en %	-18,2	0,0	55,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-13,2	6,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T4 2013	90	4	24	0	0	0	0	178	296
T4 2012	130	2	24	0	0	0	0	57	213
Variation en %	-30,8	100,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	39,0
Cumul 2013	352	6	79	0	0	0	0	373	810
Cumul 2012	452	24	77	0	0	0	2	247	802
Variation en %	-22,1	-75,0	2,6	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	51,0	1,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	27	3	21	0	0	0	s.o.	s.o.	51
T4 2012	69	2	7	0	0	0	s.o.	s.o.	78
Variation en %	-60,9	50,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-34,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	141	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	161
T4 2012	136	7	24	0	0	0	s.o.	s.o.	167
Variation en %	3,7	-57,1	-29,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3,6
Cumul 2013	393	5	65	0	0	0	s.o.	s.o.	463
Cumul 2012	463	20	96	0	0	0	s.o.	s.o.	579
Variation en %	-15,1	-75,0	-32,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Kingston (ville)									
T4 2013	48	0	43	0	0	0	0	21	112
T4 2012	77	2	19	0	0	0	0	15	113
Loyalist (canton)									
T4 2013	26	4	8	0	0	0	0	0	38
T4 2012	31	0	12	0	0	0	0	0	43
South Frontenac (canton)									
T4 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T4 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Kingston (RMR)									
T4 2013	89	4	51	0	0	0	0	21	165
T4 2012	133	2	31	0	0	0	0	15	181
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Kingston (ville)									
T4 2013	58	0	59	0	0	115	0	426	658
T4 2012	81	4	34	0	0	0	0	491	610
Loyalist (canton)									
T4 2013	28	4	8	0	0	0	0	0	40
T4 2012	24	0	9	0	0	0	0	0	33
South Frontenac (canton)									
T4 2013	42	0	0	0	0	0	0	0	42
T4 2012	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Kingston (RMR)									
T4 2013	130	4	67	0	0	115	0	426	742
T4 2012	159	4	43	0	0	0	0	491	697

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T4 2013	46	4	17	0	0	0	0	178	245
T4 2012	77	2	10	0	0	0	0	57	146
Loyalist (canton)									
T4 2013	22	0	7	0	0	0	0	0	29
T4 2012	26	0	14	0	0	0	0	0	40
South Frontenac (canton)									
T4 2013	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T4 2012	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Kingston (RMR)									
T4 2013	90	4	24	0	0	0	0	178	296
T4 2012	130	2	24	0	0	0	0	57	213
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T4 2013	21	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	41
T4 2012	51	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	54
Loyalist (canton)									
T4 2013	6	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2012	17	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	23
South Frontenac (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Kingston (RMR)									
T4 2013	27	3	21	0	0	0	s.o.	s.o.	51
T4 2012	69	2	7	0	0	0	s.o.	s.o.	78

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T4 2013	81	3	14	0	0	0	s.o.	s.o.	98
T4 2012	79	7	16	0	0	0	s.o.	s.o.	102
Loyalist (canton)									
T4 2013	37	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	40
T4 2012	31	0	8	0	0	0	s.o.	s.o.	39
South Frontenac (canton)									
T4 2013	22	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
T4 2012	26	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Kingston (RMR)									
T4 2013	141	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	161
T4 2012	136	7	24	0	0	0	s.o.	s.o.	167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston  
2004 - 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	***	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	***	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	***	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	***	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683
Variation en %	-14,7	54,5	19,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-82,9	-21,7
2004	701	22	26	0	6	0	0	117	872

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	-100,0
Kingston (ville)	48	77	0	2	43	19	21	15	112	113	-0,9
Loyalist (canton)	26	31	4	0	8	12	0	0	38	43	-11,6
South Frontenac (canton)	15	14	0	0	0	0	0	0	15	14	7,1
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>89</b>	<b>133</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>51</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>165</b>	<b>181</b>	<b>-8,8</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	6	18	0	0	0	0	0	0	6	18	-66,7
Kingston (ville)	197	262	4	10	84	64	420	344	705	680	3,7
Loyalist (canton)	69	104	4	2	19	27	0	0	92	133	-30,8
South Frontenac (canton)	53	65	0	0	0	0	0	0	53	65	-18,5
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>325</b>	<b>449</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>103</b>	<b>91</b>	<b>420</b>	<b>344</b>	<b>856</b>	<b>896</b>	<b>-4,5</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	43	19	0	0	0	0	21	15
Loyalist (canton)	8	12	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>51</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>15</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	84	64	0	0	115	0	305	344
Loyalist (canton)	19	27	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>103</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>305</b>	<b>344</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Frontenac Islands (canton)	0	11	0	0	0	0	0	11
Kingston (ville)	91	98	0	0	21	15	112	113
Loyalist (canton)	38	43	0	0	0	0	38	43
South Frontenac (canton)	15	14	0	0	0	0	15	14
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>144</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>165</b>	<b>181</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	6	18	0	0	0	0	6	18
Kingston (ville)	285	336	115	0	305	344	705	680
Loyalist (canton)	92	133	0	0	0	0	92	133
South Frontenac (canton)	53	65	0	0	0	0	53	65
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>436</b>	<b>552</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>305</b>	<b>344</b>	<b>856</b>	<b>896</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kingston (ville)	46	77	4	2	17	10	178	57	245	146	67,8
Loyalist (canton)	22	26	0	0	7	14	0	0	29	40	-27,5
South Frontenac (canton)	21	27	0	0	0	0	0	0	21	27	-22,2
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>90</b>	<b>130</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>178</b>	<b>57</b>	<b>296</b>	<b>213</b>	<b>39,0</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	15	8	0	0	0	0	0	0	15	8	87,5
Kingston (ville)	219	265	6	24	59	50	373	247	657	586	12,1
Loyalist (canton)	65	102	0	2	20	27	0	0	85	131	-35,1
South Frontenac (canton)	53	77	0	0	0	0	0	0	53	77	-31,2
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>352</b>	<b>452</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>79</b>	<b>77</b>	<b>373</b>	<b>247</b>	<b>810</b>	<b>802</b>	<b>1,0</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	17	10	0	0	0	0	178	57
Loyalist (canton)	7	14	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>57</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	59	50	0	0	0	0	373	247
Loyalist (canton)	20	27	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>79</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>373</b>	<b>247</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Kingston (ville)	67	89	0	0	178	57	245	146
Loyalist (canton)	29	40	0	0	0	0	29	40
South Frontenac (canton)	21	27	0	0	0	0	21	27
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>118</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>57</b>	<b>296</b>	<b>213</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	15	8	0	0	0	0	15	8
Kingston (ville)	284	337	0	0	373	249	657	586
Loyalist (canton)	85	131	0	0	0	0	85	131
South Frontenac (canton)	53	77	0	0	0	0	53	77
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>437</b>	<b>553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>373</b>	<b>249</b>	<b>810</b>	<b>802</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ +				
	N <sup>b</sup> re	%	N <sup>b</sup> re	%	N <sup>b</sup> re	%	N <sup>b</sup> re	%	N <sup>b</sup> re	%			
Frontenac Islands (canton)													
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kingston (ville)													
T4 2013	0	0,0	5	7,1	44	62,9	17	24,3	4	5,7	70	290 900	297 923
T4 2012	0	0,0	0	0,0	22	36,7	32	53,3	6	10,0	60	304 450	313 242
Cumul 2013	0	0,0	8	3,9	106	51,5	79	38,3	13	6,3	206	299 335	302 354
Cumul 2012	1	0,4	13	5,8	124	55,6	71	31,8	14	6,3	223	294 600	298 682
Loyalist (canton)													
T4 2013	0	0,0	1	2,9	24	70,6	6	17,6	3	8,8	34	284 950	288 288
T4 2012	0	0,0	2	9,5	12	57,1	5	23,8	2	9,5	21	290 000	293 824
Cumul 2013	0	0,0	2	3,2	47	75,8	8	12,9	5	8,1	62	283 650	287 181
Cumul 2012	0	0,0	3	4,1	56	76,7	10	13,7	4	5,5	73	272 640	283 788
South Frontenac (canton)													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
T4 2012	0	0,0	0	0,0	2	33,3	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	30,0	5	50,0	2	20,0	10	300 000	316 900
Cumul 2012	0	0,0	3	14,3	7	33,3	5	23,8	6	28,6	21	300 000	312 662
Kingston (RMR)													
T4 2013	0	0,0	6	5,7	69	65,1	24	22,6	7	6,6	106	290 000	294 447
T4 2012	0	0,0	2	2,3	36	41,4	37	42,5	12	13,8	87	302 000	314 181
Cumul 2013	0	0,0	10	3,6	156	56,1	92	33,1	20	7,2	278	294 000	299 493
Cumul 2012	1	0,3	19	6,0	187	59,0	86	27,1	24	7,6	317	289 900	296 178

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	297 923	313 242	-4,9	302 354	298 682	1,2
Loyalist (canton)	288 288	293 824	-1,9	287 181	283 788	1,2
South Frontenac (canton)	--	--	s.o.	316 900	312 662	1,4
<b>Kingston (RMR)</b>	<b>294 447</b>	<b>314 181</b>	<b>-6,3</b>	<b>299 493</b>	<b>296 178</b>	<b>1,1</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité MLS<sup>®</sup>, Kingston**  
**Quatrième trimestre 2013**

		Nombre de ventes <sup>1</sup>	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Nombre de ventes en DD <sup>1</sup>	Nombre de nouvelles inscriptions <sup>1</sup>	Nombre de nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Rapport ventes- nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Prix moyen <sup>1</sup> (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Prix moyen (\$ en DD <sup>1</sup> )
2012	Janvier	176	21,4	291	541	556	52,3	272 160	11,1	277 650
	Février	244	47,9	304	555	564	53,9	262 655	-2,4	264 437
	Mars	315	18,9	298	738	574	51,9	269 303	2,7	270 820
	Avril	386	6,9	287	853	587	48,9	279 310	3,2	266 184
	Mai	458	10,6	291	752	515	56,5	278 643	2,0	268 278
	Juin	344	-17,3	230	616	519	44,3	264 717	1,3	261 359
	Juillet	342	19,6	289	604	564	51,2	268 816	2,6	269 944
	Août	259	-3,4	252	515	538	46,8	262 526	5,1	270 362
	Septembre	219	-20,1	276	519	577	47,8	260 818	1,7	267 141
	Octobre	249	12,2	275	524	603	45,6	269 944	3,9	272 640
	Novembre	205	-3,3	254	400	616	41,2	273 902	9,6	271 805
	Décembre	124	-17,9	272	202	605	45,0	273 035	0,4	275 208
2013	Janvier	147	-16,5	255	574	580	44,0	275 287	1,1	279 089
	Février	181	-25,8	254	546	599	42,4	274 562	4,5	276 105
	Mars	250	-20,6	253	673	568	44,5	262 024	-2,7	262 932
	Avril	363	-6,0	249	1 024	650	38,3	294 806	5,5	281 668
	Mai	440	-3,9	256	863	613	41,8	286 515	2,8	276 767
	Juin	326	-5,2	249	710	645	38,6	282 856	6,9	280 475
	Juillet	353	3,2	277	684	615	45,0	272 625	1,4	274 591
	Août	298	15,1	304	583	621	49,0	268 753	2,4	277 144
	Septembre	247	12,8	267	570	610	43,8	274 603	5,3	281 242
	Octobre	215	-13,7	257	530	621	41,4	282 666	4,7	284 658
	Novembre	210	2,4	276	410	645	42,8	289 977	5,9	287 640
	Décembre	135	8,9	267	211	608	43,9	276 498	1,3	278 861
	T4 2012	578	-1,2		1 126			272 011	4,8	
	T4 2013	560	-3,1		1 151			283 921	4,4	
	Cumul 2012	3 321	4,5		6 819			270 275	3,2	
	Cumul 2013	3 165	-4,7		7 378			279 339	3,4	

MLS<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup>Source : ACI (MLS<sup>®</sup>)

<sup>2</sup>Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS<sup>®</sup>)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Quatrième trimestre 2013**

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,30	120,60	81,8	6,8	65,9	834
	Février	595	3,20	5,24	112,70	121,40	82,8	7,2	67,0	823
	Mars	595	3,20	5,24	113,30	122,00	82,9	7,4	67,2	824
	Avril	607	3,20	5,44	113,60	122,40	82,3	7,0	66,4	828
	Mai	601	3,20	5,34	114,10	122,40	81,9	6,1	65,4	841
	Juin	595	3,20	5,24	114,50	121,60	81,6	5,9	64,8	849
	Juillet	595	3,10	5,24	114,60	121,40	80,4	6,1	63,9	843
	Août	595	3,10	5,24	114,90	121,80	79,2	6,6	63,2	844
	Septembre	595	3,10	5,24	115,30	122,00	79,0	6,5	63,0	851
	Octobre	595	3,10	5,24	115,60	122,20	78,9	6,7	63,0	860
	Novembre	595	3,10	5,24	115,90	121,90	79,7	7,0	63,9	855
	Décembre	595	3,00	5,24	116,00	121,30	79,7	7,3	64,0	848
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,20	121,30	80,5	7,0	64,4	845
	Février	595	3,00	5,24	116,20	122,80	80,7	6,7	64,3	843
	Mars	590	3,00	5,14	116,30	123,20	81,4	6,3	64,6	839
	Avril	590	3,00	5,14	116,50	122,90	81,7	5,9	64,4	853
	Mai	590	3,00	5,14	116,60	123,00	81,4	6,0	64,3	868
	Juin	590	3,14	5,14	116,60	123,20	81,1	6,2	64,0	883
	Juillet	590	3,14	5,14	116,90	123,40	80,7	6,6	63,9	902
	Août	601	3,14	5,34	117,00	123,40	81,3	6,7	64,2	907
	Septembre	601	3,14	5,34	117,00	123,50	82,8	6,4	65,3	918
	Octobre	601	3,14	5,34	117,10	123,30	84,9	6,2	66,7	899
	Novembre	601	3,14	5,34	117,20	123,30	85,3	5,9	66,9	883
	Décembre	601	3,14	5,34		123,10	84,1	6,0	65,9	863

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.



## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel** : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé** : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée** : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre** : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue** : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété** : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif** : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

## ■ Prévisions et analyses :

renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

## ■ Données et statistiques :

renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

## L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11<sup>e</sup> édition Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : [www.schl.ca/observateur](http://www.schl.ca/observateur)

